

Mededeling in gebruik geven dijkpercelen waterschap Rijn en IJssel pachtjaar 2024

Zaaknummer: 132200 e.v.

Datum bekendmaking: 16 november 2023

Dossier: In gebruik geven dijkpercelen

Kadastraal bekend: zie bijlage bij deze publicatie

Waterschap Rijn en IJssel (hierna: "WRIJ") is voornemens om met betrekking tot de percelen genoemd in de bijlage een geliberaliseerde pachtovereenkomsten aan te gaan voor een periode van 2 jaar. De voorgenomen pachters zijn de gebruikers van de aangrenzende landbouwgronden en/of voldoen aan de overige onderstaande voorwaarden.

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) geoordeeld dat een overheidslichaam dat het voornemen heeft een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Aangenomen wordt dat dit arrest ook van toepassing is op het vestigen van zakelijke rechten en het aangaan van huur- of pachtovereenkomsten. Een selectieprocedure hoeft niet te worden geboden indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend te maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen, waarbij het dient te motiveren waarom naar zijn oordeel op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Motivering

WRIJ is van mening dat er ten behoeve van de uitgifte van genoemde objecten per object maar één serieuze gegadigde is om de pachtovereenkomst mee te sluiten omdat:

1. De pachter gebruiker is van de direct aangrenzende landbouwgrond en/of;
2. De pachter over aantoonbare kennis en kunde beschikt van het beheer van dijkpercelen op de wijze die WRIJ voorschrijft en;
3. De pachter een agrarische ondernemer is en tevens als zodanig staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

WRIJ neemt derhalve aan dat op grond van bovenstaande objectieve, redelijke en toetsbare criteria per object slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Bij de beoordeling van de criteria komt WRIJ een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

WRIJ zal na minimaal 20 kalenderdagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot sluiten van pachtovereenkomsten. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen omdat u van mening bent dat u op grond van de bovengenoemde criteria meent ook hiervoor in aanmerking te komen, dan dient u uiterlijk twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve voor 7 december 2023 uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoed@wrij.nl o.v.v. het betreffende kadastrale perceel.

Als u niet tijdig en gegronde aangeeft dat u bezwaar heeft, vervalt het recht om later juridisch actie te ondernemen tegen al het eerder genoemde, inclusief het indienen van een vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. In ieder geval wordt gesteld dat u dan afstand doet van uw rechten op dit gebied. De belangen van de partijen bij deze overeenkomsten zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomsten zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

Bij tijdige indiening van uw gemotiveerde reactie zal WRIJ deze beoordelen. Er kunnen zich vervolgens twee situaties voordoen:

1. WRIJ is het met uw reactie eens. Dit betekent dat WRIJ de uitgifte van de objecten zal heroverwegen.
2. WRIJ is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal WRIJ u een termijn stellen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen uitgiften. Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van WRIJ.

WRIJ geeft met deze publicatie uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.